

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das zweite Quartal 2021

**Hohe Aktivität auf dem Leipziger Büromarkt**

*Der Leipziger Büromarkt lässt sich auch vom dritten Lockdown nicht aus der Bahn werfen und setzt seine dynamische Entwicklung im zweiten Quartal des Jahres weiter fort. Mit einem Flächenumsatz von 63.000 m<sup>2</sup> wurde nicht nur das Corona-bedingt etwas schwächere Ergebnis aus dem Vorjahr um knapp 29 % übertroffen, sondern ebenfalls der langjährige Durchschnitt um ganze 17 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Erst das dritte Mal nach 2017 und 2018 konnte die Sachsenmetropole schon zum Halbjahr die 60.000 m<sup>2</sup>-Marke erreichen. Auch in diesem Jahr kann sich Leipzig auf sein traditionell starkes klein- bis mittelgroßes Flächensegment bis 1.000 m<sup>2</sup> verlassen, was für rund 64 % des Umsatzes verantwortlich zeichnet. „Dass trotz hoher Nachfrage im ersten Halbjahr nur ein Großdeal über 5.000 m<sup>2</sup> im gesamten Marktgebiet erfasst wurde, verdeutlicht den Mangel von großen zusammenhängenden Flächen mit einer von den Nutzern geforderten modernen Ausstattungsqualität. Aufgrund des Angebotsengpasses in der City wurde der Großteil des Flächenumsatzes im Cityrand (36 %) und in den Nebenlagen (50,5 %) erzielt“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

**Sonstige Dienstleistungen besonders stark**

Neben der Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen, die mit einem Ergebnisbeitrag von gut 33 % den höchsten Flächenumsatz im Branchenvergleich erzielt, präsentieren sich erneut die Unternehmen der IuK-Technologien in bestechender Verfassung. Mit einem Anteil von 18 % und gut 11.300 m<sup>2</sup> erzielt dieser Sektor das zweitbeste Halbjahresresultat der letzten zehn Jahre. Des Weiteren ist die Branche ebenso für zwei der sechs größten Deals des bisherigen Jahres verantwortlich. Dies unterstreicht ein weiteres Mal die zunehmende Bedeutung dieses Sektors als Treiber der Büroflächennachfrage. Ebenso ein



## PRESSEMITTEILUNG

zweistelliges Ergebnis erzielen Beratungsgesellschaften (11 %), was zugleich ein leicht unterdurchschnittliches Resultat darstellt.

### **Leerstandsabbau setzt sich fort, leichte Zunahme der Bauaktivität**

Aufgrund der hohen Nachfrage hat sich das Leerstandsvolumen in den vergangenen 12 Monaten weiter verringert (-12 %). Bemerkenswert ist, dass Leipzig im bundesweiten Vergleich der einzige Standort ist, der seit Ende Q2 2020 einen weiteren Rückgang des Leerstands vorweisen kann. Zum Ende des zweiten Quartals 2021 stehen nur noch 166.000 m<sup>2</sup> leerstehende Büroflächen zur Verfügung. Dies entspricht einer Leerstandsquote von nur noch 4,3 %, was im langjährigen Vergleich den geringsten Wert für die Messestadt darstellt. Von diesem geringen Leerstand verfügen nur noch etwa 27 % über eine moderne Ausstattungsqualität.

Die zunehmende Verknappung des Flächenangebots belebt zunehmend auch die Bauaktivität in der Sachsenmetropole. So konnte in den letzten 12 Monaten der Baustart von einigen neuen Büroprojekten erfasst werden. Zum Ende des zweiten Quartals summiert sich das Volumen von Flächen im Bau auf 73.000 m<sup>2</sup>. Dies stellt zwar nur einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr dar (3 %), jedoch stehen mit 38.000 m<sup>2</sup> deutlich mehr Flächen dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung (+ 46 %). Vor dem Hintergrund des angespannten Nachfrage-/Angebotsverhältnisses sowie der in den letzten Jahren stark angestiegenen Spitzenmiete ist ein weiteres Zunehmen der Bauaktivität in der näheren Zukunft sehr wahrscheinlich.

### **Mietwachstum trotz Krise**

Aufgrund der auch während der Corona-Krise stabilen Nachfrage und des sich verschärfenden Angebotsmangels, konnten die Büromieten in den vergangenen 12 Monaten in der Sachsenmetropole weiter steigen. Die Mietpreise im Spitzensegment sind im Vergleich zur Mitte des letzten Jahres um rund 6 % gestiegen und notieren aktuell bei 17 €/m<sup>2</sup>. Parallel hat auch die realisierte Durchschnittsmiete um 6 % zugelegt und liegt zum Ende des zweiten Quartals bei 11,20 €/m<sup>2</sup>.



## PRESSEMITTEILUNG

### Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der robusten Performance des Leipziger Büromarkts sowie der an Geschwindigkeit zunehmenden Impfkampagne und der damit verbundenen Aussicht auf eine baldige und vollständige Rückkehr ins Büro, kann äußerst optimistisch auf die zweite Hälfte des Jahres geblickt werden. Aus heutiger Perspektive ist somit ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz das realistischste Szenario. Neben dem zu erwartenden, weiteren Leerstandsabbau kann ebenfalls mit einem leichten Anstieg der Mieten gerechnet werden“, so Stefan Sachse.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

#### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

#### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

#### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

